



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**  
**SEGUNDA CÂMARA**

---

<b>Processo n°</b>	10166.003379/00-26
<b>Recurso n°</b>	131.024 Voluntário
<b>Matéria</b>	ITR - IMPOSTO TERRITORIAL RURAL
<b>Acórdão n°</b>	302-38.670
<b>Sessão de</b>	23 de maio de 2007
<b>Recorrente</b>	CARNEIRO E ANTÔNIO LTDA.
<b>Recorrida</b>	DRJ-BRASÍLIA/DF

---

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1995

Ementa: VALOR DA TERRA NUA – VTN

Na hipótese dos autos, as provas trazidas aos autos, no questionamento do VTN mínimo adotado pelo Fisco como base de cálculo do ITR, atenderam aos requisitos legais estabelecidos, sendo aptas ao convencimento do Colegiado, com referência ao VTN pretendido pelo contribuinte.

RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da SEGUNDA CÂMARA do TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso, nos termos do voto da relatora.

  
JUDITH DO AMARAL MARCONDES ARMANDO - Presidente

  
ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO - Relatora

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Paulo Affonseca de Barros Faria Júnior, Corinθο Oliveira Machado, Luciano Lopes de Almeida Moraes, Marcelo Ribeiro Nogueira, Mércia Helena Trajano D'Amorim e Rosa Maria de Jesus da Silva Costa de Castro. Ausente a Procuradora da Fazenda Nacional Maria Cecília Barbosa.

*EWL*

## Relatório

Trata o presente processo de retorno de diligência.

Para relembrar os fatos ocorridos, transcrevo o relato feito em sessão realizada aos 22 de março de 2006.

*“A empresa CARNEIRO E ANTÔNIO (ENGENHARIA) LTDA. foi notificada e intimada a recolher o ITR/95 e contribuições acessórias (fl. 04), incidentes sobre a propriedade do imóvel rural denominado “FAZENDA OLHO D’ÁGUA DO VENTO ou FAZENDA CRISTAL”, localizado no município de Niquelândia - GO, com área total de 2.605,0 hectares, cadastrado na SRF sob o número 3547070. 4.*

*Solicitou a competente “Retificação do Lançamento” – SRL (fl. 21), a qual foi indeferida pela DRF em Anápolis/GO, sob o argumento de que o questionamento de VTNmínimo deve ser encaminhado por meio de impugnação do lançamento.*

*Em assim sendo, a contribuinte apresentou a impugnação de fls. 01/02, acompanhada da Declaração ITR/94 (fl. 03), da Escritura do Imóvel (fls. 05/08), do Título Agrícola emitido pelo IDAGO – Instituto de Desenvolvimento Agrário de Goiás (fls. 09/12), de Mapa de Classificação da terra do IDAGO (fl. 13), de Laudo de Avaliação da Prefeitura Municipal de Niquelândia – ano de 1994 (fl. 14) e do Laudo Técnico de fls. 15 a 17 com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (fl. 18), argumentando que houve um acréscimo exagerado do VTN Tributado, no exercício de 1995, não correspondendo à realidade da terra em questão. Solicitou, ainda, a suspensão da cobrança do ITR daquele exercício até a apreciação dos documentos ofertados, que diz comprovarem que o Valor da Terra Nua do imóvel é de R\$ 107.000,00.*

*O lançamento foi julgado procedente, em primeira instância administrativa, por unanimidade de votos, nos termos do ACÓRDÃO DRJ/BSA Nº 3.542, de 23/10/2002 (fls. 35 a 38), cuja ementa assim se apresenta:*

*“Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR*

*Exercício: 1995*

*Ementa: LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. PROVA INSUFICIENTE.*

*O Laudo Técnico de Avaliação, com valores extemporâneos à data de apuração da base de cálculo do ITR e com a omissão de elementos recomendados pela NBR 8.799, de fevereiro de 1985, da ABNT, é elemento de prova insuficiente para a revisão do VTNm tributado.*

*Lançamento Procedente.”*

*Regularmente cientificada da decisão prolatada, em 10/04/2003 (AR à fl. 42), a contribuinte protocolizou, em 09/05/2003, tempestivamente, por Procuradora legalmente constituída (instrumento à fl. 49), o*

*EMLC*

*recurso de fls. 44/47, instruído com os documentos de fls. 48 a 101, argumentando, em síntese, que:*

- 1. A autoridade administrativa fixou o Valor da Terra Nua mínimo por hectare do Município de Niquelândia – GO, em R\$ 344,01, para o lançamento do ITR/95.*
- 2. O § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/94 abre prerrogativa para que o VTNm do lançamento do ITR seja revisto com base em laudo técnico elaborado por profissional devidamente habilitado.*
- 3. Tantas foram as reclamações oriundas dos lançamentos do ITR dos exercícios 1994, 1995 e 1996 que a SRF chegou a estabelecer a revisão de ofício dos impostos referentes a esses exercícios, mesmo sendo intempestiva a reclamação e, ainda, alicerçando as revisões nos artigos 145, III e 149, VIII, do CTN, não se aplicando, no caso, o § 1º do art. 147 daquele Código.*
- 4. A Interessada providenciou novo laudo de avaliação, acompanhado de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, atendendo aos requisitos da NBR 8.799/1985, da ABNT, quando ficou constatado que o VTNm, base de cálculo, a ser tributado para o lançamento do ITR/95, é de R\$ 187,48 por hectare.*
- 5. Denota-se, ademais, pelas provas acostadas, que a declaração embasadora do lançamento do ITR/95 contém erro de fato quanto ao preenchimento da área de preservação permanente, demonstrado pelo laudo técnico e imagem de satélite do imóvel.*
- 6. Requer, assim, a correção do lançamento do ITR/95, quanto a: (a) Valor da Terra Nua Tributável: de R\$ 344,01 para R\$ 187,48 por hectare; (b) retificação da distribuição das áreas do imóvel, de acordo com a classificação discriminada no Laudo Técnico ora juntado (DITR retificadora anexada); (c) retificação das contribuições sindicais com base no novo lançamento; e (d) isenção da multa e juros de mora do lançamento questionado, haja vista que o contribuinte ingressou tempestivamente com impugnação, suspendendo a exigibilidade do crédito tributário.*

*À folha 54 consta a Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, para garantir o seguimento do recurso, em relação à qual a Repartição de Origem promoveu as providências pertinentes (fl. 103).*

*Foram os autos encaminhados a este Terceiro Conselho de Contribuintes (fl. 111), tendo sido distribuídos a esta Conselheira, na forma regimentar, em sessão realizada aos 24/01/2006, numerados até a fl. 112 (última).*

*É o relatório.”*

Em seqüência, transcrevo o voto por mim proferido, norteador da Resolução nº

302-1.251:

*“O presente recurso apresenta os requisitos para sua admissibilidade. Portanto, dele conheço.*

*Emick*

*Trata-se de impugnação ao lançamento do ITR/1995 que, em primeira instância de julgamento, foi mantido.*

*A Notificação de Lançamento de fls. 04, emitida por processamento eletrônico, contém a identificação da autoridade responsável por sua emissão, Sr. Alfredo da Silva Lana, Delegado da Receita Federal em Brasília/DF, matrícula n.º 00026095.*

*No mérito, o processo de que se trata versa sobre o lançamento do ITR/1995, relativo ao imóvel rural denominado "Fazenda Olho d'Água do Vento ou Fazenda Cristal", localizado no Município de Niquelândia/GO.*

*Em sua defesa recursal, a Contribuinte juntou vários documentos, objetivando comprovar que o VTN a ser tributado, no exercício de 1995, para o imóvel de sua propriedade, é de R\$ 187,48 por hectare, ao invés dos R\$ 344,01 estabelecidos legalmente para o Município de Niquelândia – GO, pela IN SRF n.º 42, de 10/07/1996.*

*Apresentou, ademais, a Retificadora de fl. 66, objetivando alterar a DITR/94, no que tange aos valores declarados como "área de preservação permanente" (de 50,0 ha para 1.915,0 ha), "área de reserva legal" (de 550,0 ha para 0,0 ha) e "área de interesse ecológico" (de 50,0 ha para 0,0 ha), chegando a uma área isenta de 1.915,0 ha (anteriormente declarada como 650,0 ha), com base no Laudo Técnico apresentado e imagens de satélite do imóvel.*

*Os documentos juntados, aparentemente, parecem fazer prova das alegações de defesa da Contribuinte.*

*Contudo, o fato de terem sido trazidos apenas nesta fase processual, não possibilitou sua análise pela Repartição de Origem, que jurisdiciona o imóvel rural denominado "Fazenda Olho d'Água do Vento ou Fazenda Cristal".*

*Pelo exposto, voto pela conversão deste julgamento em diligência ao Órgão Preparador (DRF jurisdicionante), para que o mesmo aprecie as provas juntadas (laudo, etc.), e, inclusive, se for o caso, providencie a realização de vistoria "in loco", para fundamentar suas conclusões sobre as mesmas.*

*Após a diligência, abrir vista de seus resultados à Interessada, para que a mesma se manifeste, se o desejar.*

*É como voto."*

Foram os autos encaminhados à DRF – BSA/DF, em prosseguimento, e, a seguir, à DRF em Anápolis/GO.

Em atendimento ao requerido, foi emitida a Informação Fiscal de fls. 126 a 129, segundo a qual, em síntese:

1. A Notificação de Lançamento do ITR/95 teve como base de cálculo o VTN mínimo de R\$ 672.539,55, resultante da multiplicação do VTNm/ha (exercício de 1995), fixado para o município de Niquelândia-

*EMULA*

GO, pela área tributada do imóvel (R\$ 344,01 x 1.955,0 ha), nos termos da IN SRF n.º 042/1996.

2. O contribuinte, após o julgamento de 1ª instância, juntou novos documentos (Laudo Técnico e anexos – fls. 67 a 101), em relação aos quais verifica-se: (a) o Laudo Técnico foi emitido por profissional habilitado (Engenheiro Agrônomo); (b) a avaliação se referiu a preços específicos de 01/12/1994 a 31/12/1994; (c) Consta do Laudo as fontes pesquisadas, o nível de precisão, os métodos utilizados e as características desfavoráveis que diferenciam o imóvel em questão dos circunvizinhos, no teor da norma NBR 8799/1985, da ABNT.
3. Com relação à vistoria “in loco”, a mesma não é necessária, visto que o profissional habilitado contratado para elaboração do laudo é responsável legal pelas informações prestadas.

Regularmente intimada para tomar ciência da Informação Fiscal em comento (fl. 130), a Contribuinte não se manifestou.

Subiram os autos para julgamento.

É o Relatório.

*Emil de ezequiel*

## Voto

Conselheira Elizabeth Emílio de Moraes Chieregatto, Relatora

Cumprida a diligência, tendo a DRF jurisdicionante apreciado os novos documentos juntados pela interessada, passo ao julgamento da lide.

A Contribuinte apresentou vários documentos para fundamentar seu pleito em relação ao VTN tributado, mais especificamente, o Laudo de Avaliação de fls<sup>1</sup>. 67/73, instruído com fotos aéreas, fotos e croquis.

O laudo em questão está acompanhado da competente ART, devidamente autenticada.

O signatário do laudo informou que a vistoria do imóvel foi realizada em 29 de abril de 2003, mas procurou se basear em documentação disponível e consultar as fontes possíveis, indicando ser a avaliação de precisão normal, com o objetivo de determinar o Valor da Terra Nua do imóvel objeto da lide no período de 01/01/1994 a 31/12/1994. Assinalou, também, que a metodologia básica aplicável foi o Método Direto Comparativo.

Após identificar o imóvel e informar suas características (clima, altitude, vegetação primitiva, relevo, tipo de solo predominante, recursos hídricos, benfeitorias e uso potencial), o profissional em comento tratou do uso real do imóvel, discorrendo sobre as culturas anuais, pastagens nativas, área de preservação permanente, área de reserva legal, pastagem plantada e área ocupada com benfeitorias. Ao final, apresentou um resumo da distribuição do uso das áreas do imóvel, qual seja: (a) Culturas Anuais (milho, soja) = 0,0 ha; (b) Pastagens Nativas = 200,0 ha; (c) Pastagens Plantadas = 480,0 ha; (d) Área de Preservação Permanente = 1.915,0 ha; (e) Área ocupada com benfeitorias = 10,0 ha; e (f) Área Total = 2.605,0 ha.

É importante salientar que estes não foram os valores informados na DITR do exercício de 1994 (fl. 03), na qual consta: (a) Culturas Anuais = 0,0 ha; (b) Pastagens Nativas = 200,0 ha; (c) Pastagens Plantadas = 480,0 ha; (d) Área de Preservação Permanente = 50,0 ha; (e) Área de Reserva Legal = 550,0 ha; (g) Área de Interesse Ecológico = 50,0 ha; (h) Áreas Imprestáveis = 982,0 ha; e (i) Área ocupada com benfeitorias = 10,0 ha. Por estas informações, a área aproveitável do imóvel era de 963,0 hectares.

Já, pelas informações fornecidas no Laudo Técnico, a área aproveitável seria de 680,0 hectares (fl. 66).

Destaque-se, por oportuno, que o objeto deste processo refere-se, apenas, ao Valor da Terra Nua a ser utilizado para cálculo do imposto, não havendo questionamento do Fisco no que se refere à distribuição das áreas do imóvel ou a sua comprovação.

No que tange à avaliação da propriedade, o profissional Laudista utilizou como fontes a Prefeitura Municipal de Niquelândia/GO, o Cartório de Registro de Imóveis de Niquelândia/GO, o Jornal Correio Brasiliense, de Brasília/DF e o próprio VTN estabelecido

<sup>1</sup> Nova numeração dada pelo órgão Preparador, face à constatação de erro na ordem de apresentação dos documentos.

*EMUCH*

pela Secretaria da Receita Federal para o município. Explicou o porquê estas fontes foram utilizadas e o método empregado. Concluiu que o Valor da Terra Nua, para fins do cálculo do ITR/95 era de R\$ 488.385,40 (187,48/ha x 2.605,0 ha), sendo o Valor da Terra Nua por hectare de R\$ 187,48.

Instruindo o laudo, foram juntadas: (a) tabela da Prefeitura Municipal de Niquelândia referente aos valores de Terra Nua por alqueire<sup>2</sup>, nos exercícios de 1993 e 1994; (b) cópias de fls. do Jornal Correio Brasiliense, à época; e (c) cópias de Escrituras de Compra e Venda lavradas no Cartório do 1º Ofício da cidade de Niquelândia.

Consta ainda dos autos Certidão referente à matrícula do imóvel rural.

Este Colegiado teve a preocupação de submeter os novos documentos apresentados ao crivo da Delegacia da Receita Federal competente, que se manifestou no sentido de não ser necessária verificação “in loco”, acolhendo o Laudo ofertado.

A legislação de regência do ITR, mais especificamente, no caso, a Lei nº 8.847/94, é clara quando, no parágrafo 4º, do artigo 3º, estabelece que, “in verbis”:

*“Art. 3º. A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.*

(...)

*§ 4º. A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte”.*

Assim, para que o Fisco aceite um valor de VTN inferior ao mínimo legalmente estabelecido, para determinado imóvel, é imprescindível que seja apresentado o laudo técnico de avaliação previsto em Lei, laudo este que deve demonstrar inequivocamente que aquele imóvel apresenta características particulares tão desfavoráveis que justifiquem ter um VTN menor que o atribuído aos demais imóveis localizados no mesmo município.

Este laudo, ademais, deve ser capaz de convencer o Julgador de que o VTN indicado é, verdadeiramente, o correto. Para tanto, deve apresentar os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas de uma forma explícita: não bastam indicações genéricas. Para fundamentar o pleito podem, ainda, ser apresentadas ofertas de imóveis veiculadas em jornais e revistas da época, evidentemente relativas ao município de que se trata.

No caso, os documentos apresentados pela ora Recorrente seguiram esta orientação.

Embora não constem dos autos provas suficientes para a comprovação da distribuição das áreas do imóvel, repiso que este não é o objeto deste processo. Destaque-se, ademais, que o cálculo efetuado pelo Engenheiro Agrônomo contratado resultou no valor de R\$ 488.385,40 (187,48/ha x 2.605,0 ha), para o imóvel, tendo sido considerada sua área total.

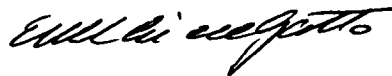
*ELIA*

<sup>2</sup> Os valores foram convertidos para hectares.

Na hipótese aqui tratada, embora o VTN por hectare seja bastante inferior ao mínimo legalmente estabelecido (no caso, R\$ 344,01), não há porque rechaçá-lo, face às provas carreadas aos autos.

Pelo exposto, VOTO POR PROVER o recurso voluntário interposto, prejudicados os demais argumentos.

Sala das Sessões, em 23 de maio de 2007



ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO - Relatora